



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 276

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Abschluss eines Grundtauschvertrages für den Erwerb von 74m² der Gp. 299/2 in E.ZI 60/I KG Sexten zugunsten der Gemeinde Sexten und die Abtretung von 456 m² der Gp. 2412/3 in E.ZI. 274/IIKG Sexten an Herrn Manfred Tschurtschenthaler

OGGETTO:

Stipula di contratto di permuta di terreni per l'acquisto di 74 m² della p.f. 299/2 in PT 60/I CC Sesto in favore del Comune di Sesto e la cessione di 456 m² della p.f. 2412/3 in P.T. 274/II CC Sesto in favore al sig. Manfred Tschurtschenthaler

Sitzung vom
15.06.2026

Seduta del

Uhr – Ore
08:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder des Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa giunta comunale.

Sono presenti:

		A.E. A.G.	A.U. A.I.	Fernzugang mod.remota
SUMMERER THOMAS	Bürgermeister - Sindaco			
INNERKOFER ALFRED	Gemeindereferent - Assessore			
PFEIFHOFER ELISABETH	Gemeindereferentin - Assessora			
SCHUSTER KARIN	Gemeindereferentin - Assessora			
STAUDER FLORIAN	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco			

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale

Dr. Sabine Grünbacher

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Thomas Summerer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto su indicato.

A.E. = Abwesend entschuldigt - A.U. = Abwesend unentschuldigt.

A.G. = Assente giustificato - A.I. = Assente ingiustificato.

unverzüglich vollziehbar
immediatamente eseguibile

DER GEMEINDERAT

VORAUSGESCHICKT, dass der Bereich um den Egarter Hof in der Fraktion Ausserberg grundbücherlich und katastermäßig richtig gestellt werden soll und hierfür eine Grundregelung durchgeführt werden soll;

VORAUSGESCHICKT, dass die Gemeinde Sexten grundbücherliche Eigentümerin der Gp. 2412/3 in E.ZI. 274II K.G. Sexten ist;

DARAUF HINGEWIESEN, dass Herr Manfred Tschurtschenthaler grundbücherlicher Eigentümer der angrenzenden Immobilien Gp. 299/2 in E.ZI. 60/I K.G. Sexten, ist;

DARAUF HINGEWIESEN, dass Herr Manfred Tschurtschenthaler, mit Wohnsitz in 39030 Sexten, Außerberg Nr. 3, mit Schreiben vom 17.01.2025 (Prot. Nr. 3355 vom 24.01.2025) die Gemeinde Sexten um Erwerb im Tausch- bzw. Kaufweg von ca. 430 m² der ehemaligen Gemeindestraße G.p. 2412 (jetzt G.p. 2412/1), K.G. Sexten und Abtretung von ca. 70 m² der G.p. 299 und der G.p. 300 (jetzt G.p. 299/1, 299/2 und 300), K.G. Sexten ersucht hat;

NACH EINSICHTNAHME in den Grundsatzbeschluss des Gemeinderates Nr. 46 vom 29.09.2025, mit welchem beschlossen worden ist, den gegenständlichen Grundtausch, grundsätzlich zuzustimmen;

NACH EINSICHTNAHME in den Teilungsplan Nr. 4253/2025 vom 21.07.2025, ausgearbeitet von Herrn Dipl. Agr. Florian Steinwandter, und bestätigt vom Katasteramt Welsberg am 21.07.2025 (gültig bis 22.07.2027), welcher nun die Abtretung einer Fläche von effektiven 456 m² der neuen Gp. 2412/3 E.ZI. 274/II K.G. Sexten im Eigentum der Gemeinde Sexten und Angliederung an das Eigentum von Herrn Manfred Tschurtschenthaler – Egarter Hof E.ZI. 60/I K.G. Sexten und den Erwerb einer Fläche von 74 m² der neuen Gp. 299/2 in E.ZI. 60/I K.G. Sexten zu Gunsten der Gemeinde Sexten vorsieht;

NACH EINSICHTNAHME in die beedete Schätzung des Geom. Gerhard Stauder vom 29.10.2025, aus welcher hervorgeht, dass die von der Gemeinde an Herrn Manfred Tschurtschenthaler abzutretende Fläche einen Marktwert von 19.430,00 Euro aufweist, während die von Herrn Manfred Tschurtschenthaler an die Gemeinde abzutretende Fläche einen Marktwert von 8.140,00 Euro hat, sodass sich zugunsten der Gemeinde eine Wertdifferenz von 11.290,00 Euro ergibt, die von Herrn Manfred Tschurt-

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il terreno presso il maso Egarter nella Frazione di Monte di Fuori deve essere rettificato nel tavolare e catasto tramite l'esecuzione di una regolarizzazione di terreno;

PREMESSO che il Comune di Sesto è proprietario tavolare della p.f. 2412/3 in P.T. 274/II C.C. Sesto;

DATO ATTO che il sig. Manfred Tschurtschenthaler è proprietario degli immobili confinanti p.f. 299/2 in P.T. 60/I C.C. Sesto;

DATO ATTO che il sig. Manfred Tschurtschenthaler, residente a 39030 Sesto, Monte di Fuori n. 3, con nota del 17/01/2025 (prot. n. 3355 del 24/01/2025), ha richiesto al Comune di Sesto l'acquisizione, mediante permuta o acquisto, di circa 430 m² dell'ex strada comunale p.f. 2412 (ora p.f. 2412/1), C.C. Sesto, nonché la cessione di circa 70 m² delle p.f. 299 e 300 (ora p.f. 299/1, 299/2 e 300), C.C. Sesto;

VISTA la delibera di massima del Consiglio Comunale n. 46 del 29/09/2025 con la quale è stata approvata sostanzialmente la permuta di terreno di cui trattasi;

VISTO il tipo di frazionamento n. 4253/2025 del 21.07.2025, redatto dal dip. agr. Florian Steinwandter e approvato dall'Ufficio del Catasto di Monguelfo il 21/07/2025 (valido fino al 22/07/2027), il quale prevede ora la cessione di una superficie effettiva di 456 m² della nuova p.f. 2412/3, P.T. 274/II C.C. Sesto, di proprietà del Comune di Sesto, con aggregazione alla proprietà del sig. Manfred Tschurtschenthaler – Maso Egarter, P.T. 60/I C.C. Sesto, nonché l'acquisizione di una superficie di 74 m² della nuova p.f. 299/2, P.T. 60/I C.C. Sesto, a favore del Comune di Sesto;

VISTA la perizia estimativa giurata del geom. Gerhard Stauder del 29.10.2025, dalla quale risulta che la superficie da cedere dal Comune al sig. Manfred Tschurtschenthaler ha un valore di mercato pari a euro 19.430,00, mentre la superficie da cedere dal sig. Manfred Tschurtschenthaler al Comune ha un valore di mercato pari a euro 8.140,00, per cui risulta una differenza di valore a favore del Comune pari a euro 11.290,00, che dovrà essere corrisposta dal sig. Manfred Tschurtschenthaler;

schenthaler auszugleichen ist;

NACH EINSICHTNAHME in die Bestätigung über die urbanistische Flächenwidmungsbescheinigung, ausgestellt von der Gemeinde Sexten am 12.06.2026;

FESTGESTELLT, dass dem Kaufvertrag eine Kundmachung (an der digitalen Amtstafel für den Zeitraum vom 02.02.2026 bis 04.03.2026 veröffentlicht) vorausgegangen ist;

FESTGESTELLT, dass während dieses Zeitraumes keine Aufgebote, Einsprüche, Einwände oder Mitteilungen eingelangt sind;

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 89 vom 11.03.2026, vollziehbar, mit welchem die Entdemanialisierung/Entklassifizierung von 456 m² der Gp. 2412/3 in E.Zl. 274/II K.G. Sexten (öffentliches Gut) und die Demanialisierung von 74 m² der Gp. 299/2 in E.Zl. 60/I K.G. beschlossen worden sind;

BERÜCKSICHTIGT, dass die an Herrn Manfred Tschurtschenthaler abzutretende Fläche als unmittelbare Zubehör- und Umgrenzungsfläche des bestehenden Wohnhauses sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt wird und von der Gemeinde für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt wird, wobei durch den geplanten Grundtausch eine Bereinerung der Eigentumsverhältnisse und eine Anpassung der rechtlichen Situation an die tatsächlich bestehenden Verhältnisse erfolgt;

NACH erfolgter Diskussion;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol", abgegeben wurden;

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

sZ8fFqal04FW3iDySe9l8DeXZZOCmo/eqYzcZZDTaZQ=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

VMwCQjehA59JP9RRSSFZ9bvNG4kfOc4qyfpVRh5sFQ0=

NACH EINSICHTNAHME in das einheitliche Strategiedokument;

NACH EINSICHTNAHME in den Haushaltsvoranschlag;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Sesto il 12/06/2026;

CONSTATATO che il contratto di compravendita è stato preceduto da un annuncio (pubblicato sull'albo pretorio digitale dal 02/02/2026 al 04/03/2026);

CONSTATATO che durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute prezzi di offerte in aumento, reclami oppure comunicazioni in merito;

VISTA la delibera del Consiglio comunale n. 89 dd. 11/03/2026, divenuta esecutiva, con la quale è stata deliberata la sdemanializzazione/declassificazione di 456 m² della p.f. 2412/3 in P.T. 274/II C.C. Sesto (bene pubblico) e la demanializzazione di 74 m² della p.f. 299/2 in P.T. 60/I C.C. Sesto;

CONSIDERATO che la superficie da cedere al sig. Manfred Tschurtschenthaler viene utilizzata quale pertinenza e area di rispetto immediatamente adiacente all'edificio residenziale esistente nonché quale superficie agricola e che la stessa non è più necessaria al Comune per finalità pubbliche, e che mediante la prevista permuta fondiaria si procede alla regolarizzazione dei rapporti proprietari e all'adeguamento della situazione giuridica a quella effettivamente esistente;

ESAURITA la discussione;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del servizio competente – impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del servizio finanziario – impronta digitale

VISTO il documento unico di programmazione;

VISTO il bilancio di previsione;

NACH EINSICHTNAHME in die programmatischen Richtlinien zur Durchführung des Haushaltsvoranschlages und des entsprechenden Berichtes;

NACH EINSICHTNAHME in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol";

BESCHLIEßT DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig, ausgedrückt im Sinne des Gesetzes:

- 1) in Übereinstimmung mit dem Teilungsplan Nr. 4253/2025 vom 21.07.2025, ausgearbeitet von Dipl. Agrartechniker Florian Steinwandter und vidimiert vom Katasteramt Welsberg am 21.07.2025 (gültig bis 22.07.2027), wird zwischen der Gemeinde Sexten und Herrn Manfred Tschurtschenthaler folgenden Grundtauschvertrag abgeschlossen:
 - Herr Manfred Tschurtschenthaler erwirbt von der Gemeinde Sexten 456 m² der Gp. 2412/3 in E.Zl. 274/II K.G. Sexten (Marktwert laut beeidete Schätzung Geom. Gerhard Stauder vom 29.10.2025 insgesamt 19.430,00 Euro);
 - die Gemeinde Sexten erwirbt von Herrn Manfred Tschurtschenthaler 74 m² der G.p. 299/2 in E.Zl. 60/I K.G. Sexten (Marktwert laut beeideter Schätzung Geom. Gerhard Stauder vom 29.10.2025 insgesamt 8.140,00 Euro);
- 2) da die Flächen nicht gleichwertig sind, leistet Herr Manfred Tschurtschenthaler an die Gemeinde Sexten eine Ausgleichszahlung in der Höhe von insgesamt Euro 11.290,00;
- 3) einen Vertrag zu den allgemein üblichen Bedingungen abzuschließen; es wird auf die Eintragung der gesetzlichen Hypothek verzichtet; alle damit verbundenen Kosten und Gebühren, einschließlich jener für die grundbücherliche Eintragung, werden von den Käufern getragen;
- 4) die im Eigentum der Gemeinde Sexten stehenden Flächen werden in dem beim zuständigen Grundbuchsamt aufschei-

VISTI gli atti programmatici di indirizzo, attuativi del bilancio e della relativa relazione previsionale e programmatica;

VISTO il vigente Statuto di questo Comune;

VISTA la L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“;

LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA

ad unanimità di voti legalmente espressi:

- 1) di concludere, in conformità al tipo di frazionamento n. 4253/2025 del 21/07/2025, elaborato dal dipl. arario Florian Steinwandter e vidimato dall'ufficio catastale di Monguelfo in dd. 21/07/2025 (valido fino al 22/07/2027) il seguente contratto di permuta terreno con il sig. Manfred Tschurtschenthaler:
 - il sig. Manfred Tschurtschenthaler acquista 456 m² della p.f. 2412/3 e in P.T. 274/II CC Sesto dal Comune di Sesto (valore di mercato secondo la perizia estimativa giurata del geom. Gerhard Stauder del 29/10/2025 complessivamente Euro 19.430,00);
 - Il Comune di Sesto acquista 74 m² della p.f. 299/2 in P.T. 60/I CC Sesto dal sig. Manfred Tschurtschenthaler (valore di mercato secondo la perizia estimativa giurata del geom. Gerhard Stauder totale Euro 8.140,00);
- 2) poiché le aree non sono di pari valore, il sig. Manfred Tschurtschenthaler effettua un pagamento di compensazione al Comune di Sesto per un importo di totale Euro 11.290,00;
- 3) di concludere un contratto di compravendita alle solite condizioni generali; si rinuncia all'intavolazione delle ipoteche legali; tutte le spese, e gli oneri inerenti, inclusi quelli per l'intavolazione, sono a carico degli acquirenti.
- 4) le aree di proprietà del Comune di Sesto sono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come risultano

nenden Bestand, im gegenwärtigen tatsächlichen und rechtlichen Zustand, mit allen Rechten und Lasten, sichtbaren und unsichtbaren, übertragen. Der Besitz und Genuss der zu verkaufenden Liegenschaften gehen mit Datum des Vertrages an die Parteien über und ab dem gleichen Tage sämtliche Abgaben und Steuern betreffend diese Liegenschaften;

- 5) den Bürgermeister zur Unterzeichnung des Vertrages zu ermächtigen;
- 6) der Gemeinde Sexten muss auf jeden Fall das entsprechende Grundbuchsdekret zugestellt werden;
- 7) die Einnahme von 11.290,00 Euro auf dem Konto 40400.02.020100 mit der Bezeichnung „ABTRETUNG VON GRUNDSTÜCKEN“ einzuheben;
- 8) darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;
- 9) im Sinne des Art. 183, Absatz 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 “Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme, gleichzeitig mit der Veröffentlichung an der Amtstafel, den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;
- 10) das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Sexten im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren;

b e s c h l i e ß t

einstimmig, ausgedrückt im Sinne des Gesetzes:

gegenständlichen Beschluss im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 “Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ für unverzüglich vollziehbar zu erklären, um die weiteren Maßnahmen umgehend ergreifen zu können.

iscritte presso il competente Ufficio del Libro fondiario, con tutti i diritti e gli oneri, apparenti e non apparenti. Il possesso e il godimento degli immobili oggetto di vendita sono trasferiti alle parti alla data del contratto; dalla medesima data decorrono a loro carico tutte le imposte, tasse e altri oneri relativi agli immobili stessi;

- 5) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- 6) al Comune di Sesto dev'essere notificato in ogni caso il relativo decreto tavolare;
- 7) di incassare l'entrata di Euro 11.290,00 sul conto 40400.02.020100 con la denominazione „CESSIONE DI TERRENI“;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- 9) di trasmettere, a norma dell'art. 183, comma 2 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, copia del presente provvedimento, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari;
- 10) di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Sesto ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.f.v.;

d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi:

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, al fine di poter adottare senza indugio i provvedimenti conseguenti.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

**Der Vorsitzende
Il Presidente**

Thomas Summerer

digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente

Letto, confermato e sottoscritto:

**Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale**

Dr. Sabine Grünbacher

digital signiertes Dokument / documento firmato digitalmente

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben werden. Außerdem kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, kann der Rekurs im Sinne des Artikels 120 des GvD Nr. 104/2010 innerhalb von 30 Tagen eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione. Inoltre, è possibile presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il ricorso può essere presentato entro 30 giorni ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 104/2010.